



**DIAGNÓSTICO AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA
SUBSIDIOS ADJUDICADOS DE CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO EN EL
MUNICIPIO DE CHOCONTÁ DE CUNDINAMARCA DEL AÑO 2015**

MARIA FERNANDA GIL HERNANDEZ

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
FACULTAD DE INGENIERÍA
PROGRAMA ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE OBRAS
BOGOTÁ, JUNIO 2019**



**DIAGNÓSTICO AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA
SUBSIDIOS ADJUDICADOS DE CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO EN EL
MUNICIPIO DE CHOCONTÁ DE CUNDINAMARCA DEL AÑO 2015**

MARIA FERNANDA GIL HERNANDEZ

Tutor MgH Oscar Vaca

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
FACULTAD DE INGENIERÍA
PROGRAMA ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE OBRAS
BOGOTÁ, JUNIO 2019**



Atribución-NoComercial 2.5 Colombia (CC BY-NC 2.5)

La presente obra está bajo una licencia:
Atribución-NoComercial 2.5 Colombia (CC BY-NC 2.5)

Para leer el texto completo de la licencia, visita:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/2.5/co/>

Usted es libre de:



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra

hacer obras derivadas

Bajo las condiciones siguientes:



Atribución — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



No Comercial — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.



CONTENIDO

LISTADO DE TABLAS	6
LISTADO DE ILUSTRACIONES	7
INTRODUCCION	8
1. GENERALIDADES	9
1.1 LINEA DE INVESTIGACION	9
1.2 PLATEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	9
1.2.1 Antecedentes del problema	9
1.2.2 Pregunta de investigación.....	9
1.2.3 Variables del problema	10
1.3 JUSTIFICACION	10
1.4 HIPOTESIS	10
1.5 OBJETIVOS	11
1.5.1 Objetivo General.....	11
1.5.2 Objetivos Específicos	11
2. MARCOS DE REFERENCIA	12
2.1 MARCO JURIDICO	12
2.1.1 Reglamentación de VISR.....	12
2.1.2 Asignación de recursos:.....	13
2.1.3 Puntaje de calificación para asignación de subsidios	14
2.1.4 Entidades Oferentes	14
2.2 MARCO CONCEPTUAL	15
2.2.1 El Subsidio de vivienda rural (SFV)	15
2.2.2 Modalidades de subsidios de VISR	16
2.2.3 Entidades operantes.....	17
2.2.4 Recursos presupuestales	17



2.3	MARCO TEORICO	18
2.4	MARCO GEOGRAFICO	20
2.5	MARCO DEMOGRAFICO	21
2.6	ESTADO DEL ARTE	23
3.	METODOLOGIA	24
3.1	FASES DEL TRABAJO DE GRADO.....	24
3.2	INSTRUMENTOS O HERRAMIENTAS UTILIZADAS	24
3.3	POBLACION MUESTRA	24
3.4	ALCANCES Y LIMITACIONES	25
3.4.1	Alcances	25
3.4.2	Limitaciones	25
4.	RESULTADOS	26
4.1	ENTIDADES ACTUANTES EN EL PROYECTO CUN-INC-02	26
4.2	FUNCIONES DE LAS ENTIDADES ACTUANTES DEL PROYECTO CUN-INC-02	26
4.3	LINEA DE TIEMPO DEL PROYECTO CUN-INC-02.....	28
4.4	INVITACIÓN PÚBLICA 037-2018 VISR OBRA.....	29
4.5	PROYECTO TIPO DPN	29
5.	ANÁLISIS DE RESULTADOS E IMPACTOS	32
5.1.	FALENCIAS	32
5.2	PROPUESTA DE GESTIÓN	32
6.	CONCLUSIONES	36
7.	NUEVAS ÁREAS DE ESTUDIO	37
8.	BIBLIOGRAFÍA.....	38

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 Decreto 1071 De 2015 Vs Decreto 1934 De 2015	13
Tabla 2 División político-administrativa de Cundinamarca	20
Tabla 3 Proyección Crecimiento Poblacional Cundinamarca 2005-2010	21
Tabla 4 Entidades Actuantes	26
Tabla 5 Matriz Comparativa Propuesta Final de Tiempos	35



LISTADO DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Población desagregada por área en municipio de Chocontá	20
Ilustración 2 Déficit cuantitativo de vivienda	22
Ilustración 3 Déficit cualitativo de vivienda	22
Ilustración 4 Entidades y funciones en el proceso para construcción de VISR.....	27
Ilustración 5 Línea de Tiempo Proyecto CUN-INC-02	28
Ilustración 6 Planta Arquitectónica Proyecto Tipo	30
Ilustración 7 Propuesta de Entidades operadoras para Proyectos de VISR	33
Ilustración 8 Procedimiento del Programa para Proyectos de VISR.....	34

INTRODUCCION

El territorio colombiano cuenta con un área catastral de 101,6 millones de hectáreas de las cuales el 99,6% es decir 101,2 millones de hectáreas es área rural [1] . Como el desarrollo Rural es base fundamental en la economía de un país, la constitución política de Colombia, establece que la población tiene derecho a la vivienda, y en sus disposiciones, promueve diferentes mecanismos de apoyo para dignificar la vivienda de las familias rurales; a través de políticas que fortalezcan el campo. De allí la expedición en 2015 de decretos reglamentarios de Vivienda de Interés Social Rural (VISR), en los cuales se establecen criterios para la adjudicación de subsidios, asignación de recursos departamentales y reglas de cumplimiento para la presentación de proyectos para la construcción, adquisición y mejoramiento de vivienda. Lo anterior operado por diferentes entidades gubernamentales designadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

En el siguiente documento se identifican las entidades que intervienen en el procedimiento de Vivienda de Interés Social Rural y la función que cada una cumple, además se realiza un análisis de la forma de operar de dichas entidades, determinando la gestión que realizan y generando una propuesta de operación para entidades estatales en el proceso de escoger las familias, otorgar el subsidio, operar los recursos y construir las viviendas a la población rural con celeridad y eficiencia.



1. GENERALIDADES

1.1 LINEA DE INVESTIGACION

El proyecto de grado se inscribe en la línea de gestión integral y dinámica de las organizaciones empresariales en este caso entidades del estado, con énfasis en el tema de vivienda, profundizando en lo que tiene que ver, con el subsidio, focalizado en la operación de diferentes entes gubernamentales en el programa de construcción de vivienda rural.

Se realizará una investigación descriptiva, explicativa y analítica, identificando las entidades que intervienen en la operación de un proyecto aprobado por el Banco Agrario de Colombia con cargo a los subsidios de la vigencia 2015 en la modalidad de construcción de vivienda rural del municipio de Chocontá en Cundinamarca.

1.2 PLATEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.2.1 Antecedentes del problema

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, reglamentó los requisitos para Construcción de Vivienda de Interés Social Rural, por medio de los Decretos 1071 y 1934 de 2015, en los cuales indica la distribución de recursos de subsidios para los diferentes departamentos. El Banco Agrario entidad encargada de los recursos, abre convocatorias para presentación de proyectos de Vivienda De Interés Social Rural (VISR), donde diferentes entidades promotoras como el INCODER, organizan y priorizan a las familias para la colocación de recursos. Al parecer es un procedimiento fácil y corto, pero a través de los años empiezan a aparecer otras entidades en el procedimiento y las familias duran casi 4 años esperando a la construcción de la vivienda. Es decir, que, pese a la expedición de los decretos reglamentarios, se encuentran falencias para llegar al producto final de entrega de vivienda.

1.2.2 Pregunta de investigación

El Banco Agrario abre diferentes convocatorias para proyectos de construcción de vivienda de interés social rural, bajo los prototipos de vivienda rural establecidos por el Departamento Nacional de Planeación DPN. Para el caso de estudio, el Incoder como entidad promotora presentó el proyecto en el año 2015 adjudicando 13 subsidios de vivienda de interés social rural en el municipio de Chocontá en Cundinamarca, pero solo hasta el año 2018 la Fiduciaría abre convocatoria pública para seleccionar la empresa que ha de construir las viviendas. ¿Por qué hasta el año 2018 se abre licitación? La pregunta, plantea la necesidad de identificar y caracterizar, el cómo operan las entidades designadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, identificando sus funciones dentro del proceso de Vivienda de Interés Social Rural (VISR). Lo anterior para definir si: ¿Hay necesidad de la intervención de casi 6 entidades para el proceso de Construcción de VISR?



1.2.3 Variables del problema

- La población rural en el municipio de Chocontá de Cundinamarca.
- Los recursos de subsidio otorgados por Banco Agrario a INCODER en 2015.
- Las entidades públicas que interfieren en asignación de subsidio, formulación de proyectos de Vivienda de Interés Social Rural.
- Los dos proyectos Tipo presentados por el Departamento Nacional de Planeación para la construcción de vivienda de interés social rural.
- Los requisitos para la adjudicación de subsidios.

1.3 JUSTIFICACION

Es importante resaltar que desde la generación de los decretos reglamentarios 1071 y 1934, en los últimos años, se han presentado ante el Banco Agrario 10.467 proyectos para soluciones de construcción de vivienda de interés social y mejoramiento de vivienda en Colombia, de los cuales 4.863 fueron en Cundinamarca [2].

Este trabajo realiza una investigación sobre uno de esos proyectos el CUN-INC-02 que se ubica en el Municipio de Chocontá, el cual se planteó y presentó por en Incoder ante el Banco Agrario en 2015, pero solo hasta el año 2018 se encuentra que la FiduAgraria realiza convocatoria pública en el Secop para seleccionar el proponente que construya las viviendas.

En el proceso desde la presentación de proyectos para la adjudicación de subsidios, hasta la contratación de la constructora, intervienen el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Banco Agrario, la Fiduagraria, el INCODER, el Departamento Nacional de Planeación, y los constructores. Cada entidad se encarga de una tarea dentro del programa para construcción de vivienda de interés social rural. En el proyecto CUN-INC-02 se evidencia que las familias duran hasta 4 años esperando la construcción de su vivienda, por ello este proyecto hace un aporte en la búsqueda de tener una adecuada gestión de las entidades gubernamentales en el desarrollo de proyectos de construcción de VISR y así cubrir la necesidad de vivienda a las familias rurales que requieren apoyo.

1.4 HIPOTESIS

Al adecuar la gestión del proceso con la intervención de solo 3 entidades estatales que tengan a cargo el manejo de recursos, el planteamiento del proyecto tipo de vivienda y la viabilidad de los postulantes, optimizará los procesos minimizando a un año el tiempo de espera para las familias beneficiarias del subsidio familiar de vivienda rural.

1.5 OBJETIVOS

1.5.1 Objetivo General

Consolidar una propuesta de gestión, la cual optimice la operación de las diferentes entidades públicas que intervienen en el proceso; desde la adjudicación de subsidio de Vivienda de Interés Social Rural (VISR), hasta la contratación de las entidades ejecutoras de las obras.

1.5.2 Objetivos Específicos

- Identificar las diferentes entidades estatales que intervienen en los proyectos de construcción de vivienda de interés social rural, además la función que cada una cumple.
- Reconocer falencias en la operación de las diferentes entidades estatales que intervienen en la asignación y construcción de vivienda de interés social rural (VISR).
- Determinar impactos del proyecto CUN-INC-02 de construcción de vivienda de interés social rural (VISR).



2. MARCOS DE REFERENCIA

2.1 MARCO JURIDICO

Las políticas de vivienda siempre han sido foco de intervención en los diferentes gobiernos nacionales, es por ello por lo que en los diferentes Planes de Gobierno se definen metas sobre construcción de vivienda, estableciendo la importancia de construir y mejorar las condiciones de vivienda del campesino. En este sentido, la entidad encargada del desarrollo de políticas es el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario es el encargado de establecer los planes de vivienda rural. Lo siguiente es el panorama mediante el cual se han establecido los parámetros para la gestión del VISR.

2.1.1 Reglamentación de VISR:

Considerando el contenido en la constitución política de Colombia, “Art 64 es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, entre otros” [3]. Se han expedido diferentes leyes como lo son: la Ley 3 de 1991 artículo 6, modificada por la Ley 1432 de 2011 artículo 1 y Ley 1469 de 2011 artículo 28, donde se establecen, entre otros aspectos, que la cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Por otro lado, la Ley 1537 de 2012, artículo 30, dispone que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural atenderá los programas de vivienda de acuerdo con el déficit cuantitativo y cualitativo, identificados por el DANE.

Cada una de las diferentes leyes anteriormente nombradas indica que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural dará las directrices de actuación de las entidades otorgantes, oferentes, promotoras, operadoras y ejecutoras quienes son incursas en el manejo de los subsidios de VISR, y es por ello por lo que expide diferentes decretos reglamentarios.

En el año 2010 se expide el Decreto 1160 el cual aumenta el valor del subsidio y se establece un área mínima para las VISR [4], además en el año 2012 se expide el decreto 900 donde aumenta nuevamente el valor del subsidio familiar de vivienda [5].

En el año 2015 el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, expide los Decretos 1071 y 1934 los cuales establecen las condiciones de las viviendas de interés social rural beneficiarias de subsidio de vivienda para las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, donde las principales características de dichos marcos normativos son:



Tabla 1 Decreto 1071 De 2015 Vs Decreto 1934 De 2015

	DECRETO 1071	DECRETO 1934
Construcción de vivienda nueva	Un lote terreno que tenga la posesión regular, pacífica e interrumpida, por un periodo superior a cinco (5) años, contados hasta fecha la postulación.	Un lote en el que uno o varios miembros del hogar demuestren la posesión regular por un período mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación. Dicha posesión puede ser demostrada con carta expedida por parte del alcalde el municipio.
Condiciones vivienda	Área mínima 36 metros cuadrados construidos, que permitan proporcionar por lo menos un espacio múltiple, habitaciones, cocina e instalaciones y domiciliarias	Área mínima cincuenta (50) metros cuadrados con un espacio múltiple, 3 habitaciones, cocina, baño, cuarto de alberca, incluyendo aparatos hidráulicos y sanitarios, así como la solución manejo residuales domésticas.
Estructura financiera del proyecto para VISR	Se aclara que no se debe incluir el valor del lote	No se nombra el valor del lote.
Limite en la cuantía del subsidio	Para soluciones de vivienda aprobadas por el ministerio de vivienda entre el 80% al 100%.	Para soluciones de vivienda aprobadas por el ministerio de vivienda entre el 70% al 100%. El restante debe ser aportado por la entidad Oferente.
Valor del subsidio para construcción de vivienda rural (VISR)	24 SMMLV	55 SMMLV y 60* SMMLV *para población rural víctima del conflicto armado
Prohibiciones para hogares beneficiados por el subsidio	Deben habitar la solución de vivienda por mínimo 5 años.	Deben habitar la solución de vivienda por mínimo 10 años.

Fuente: ESTADO DEL ARTE SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL EN COLOMBIA [6]

2.1.2 Asignación de recursos:

Cada uno de los anteriores decretos reglamentarios vienen acompañados de diferentes resoluciones. A continuación, encontraremos las resoluciones reglamentarias de las asignaciones de recursos por departamento:

- Resolución 120 del 15 de abril de 2010 [7], indica una asignación presupuestal nacional de \$18.294.000.00, donde a Cundinamarca se asignará el 3.3%.
- Resolución 168 del 23 de mayo de 2012 [8], indica una asignación presupuestal \$68.900.000.000, donde a Cundinamarca se asignará el 3.3%.
- Resolución 225 del 28 de septiembre de 2015 [9], indica un total de recursos de \$122.628.977.311 de los cuales se asignarán a Cundinamarca \$6.824.020.744, pero



en la Resolución 314 del 21 de diciembre de 2015 [10], se redistribuye a Cundinamarca un valor de \$6.355.938.535

2.1.3 Puntaje de calificación para asignación de subsidios

El Banco Agrario realiza la asignación del subsidio familiar de vivienda por medio de una evaluación en la cual se consideran diferentes factores del núcleo familiar de los hogares. A continuación, encontraremos las resoluciones y los criterios que se tienen en cuenta para los puntajes de calificación:

- La Resolución 119 del 15 de abril de 2010 [11], establece como variables de calificación para la asignación de subsidio para VISR las siguientes: número de miembros del hogar, condición cabeza de familia u hogar uniparental, presencia de población independiente, nivel Sisbén, pertenencia a grupos étnicos, propiedad del predio, variable financieras y articulación con el departamento.
- La Resolución 166 del 23 de mayo de 2012 [12], establece como variables de calificación para la asignación de subsidio para VISR las siguientes: número de miembros del hogar, condición cabeza de familia u hogar uniparental, presencia población independiente, nivel Sisbén, pertenencia a grupos étnicos, propiedad del predio, hogar con restitución o formalización de tierras, hogar red unidos, variable financieras y articulación con el departamento.
- La Resolución 232 del 04 de octubre de 2015 [13], establece como variables de calificación para la asignación de subsidio para VISR las siguientes: número de miembros del hogar (cantidad de niños, personas mayores de 60 años, condición de discapacidad, cantidad de miembros), mujer rural condición cabeza de hogar, nivel Sisbén, pertenencia a grupos étnicos, afectación por condiciones de desastre, pequeños productores agropecuarios y condiciones de habitabilidad.

2.1.4 Entidades Oferentes

Con el fin de tener transparencia entre las entidades que operan los recursos nacionales e igualdad de oportunidad para el desarrollo de proyectos de VISR se expiden las siguientes resoluciones con las condiciones y requisitos a cumplir por parte de las entidades oferentes:

- Resolución 121 del 15 de abril de 2010 [14]. Entre la documentación a presentar por parte de las entidades oferentes encontramos: certificado de existencia y representación legal con fecha de constitución de empresa de mínimo 2 años, RUP con K de contratación mínimo igual al valor del proyecto presentado, certificado de experiencia de mínimo 1 año, Paz y Salvo en pago de aportes parafiscales, Balances de los dos últimos años, y certificaciones donde se evidencie no figurar en CIFIN, la Procuraduría General de la Nación y Contraloría General de la Republica.



- La Resolución 167 del 23 de mayo de 2012 [15], nos indica que podrán ser oferentes las entidades gremiales del sector agropecuario, las organizaciones populares de vivienda OPV, las organizaciones no gubernamentales ONG y las demás personas jurídicas que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de VISR y con el fin de ser habilitadas como entidades oferentes deben cumplir con los establecido en la Resolución 121 de 2010.

2.2 MARCO CONCEPTUAL

Como Vivienda de Interés Social Rural (VISR): “Se entiende, aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda” [16]. Su valor máximo es 70 Salario Mínimos Legales Vigentes (SMMLV) [17].

2.2.1 El Subsidio de vivienda rural (SFV)

Es un aporte en dinero o en especie que el estado entrega por una sola vez al hogar beneficiario, con el objeto de facilitarle una Solución de Vivienda de Interés Social Rural, sin cargo de restitución.

Todo colombiano, mayor de edad, que constituya un hogar de más de dos miembros, ya sean cónyuges, compañeros permanentes, en unión marital de hecho incluyendo las parejas del mismo sexo o unidas por parentescos hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan el mismo espacio habitacional. Para los resguardos indígenas y comunidades afrocolombianas, prevalecerán sus usos y costumbres.

En el caso de personas desplazadas por la violencia y afectadas por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, los hogares se constituyen por una o más personas que integren el mismo grupo familiar.

Requisitos para obtener el subsidio familiar de vivienda:

- Ser colombiano debidamente identificado ante la Registradora Nacional del Estado Civil.
- Vivir en área Rural.
- Pertenecer a nivel 1 y 2 de SISBEN*
- Si es desplazado por la violencia: debe estar inscrito en el Registro Único de Población Desplazada administrado por el Departamento para la Prosperidad Social.



- Si ha sido afectado por desastres naturales, calamidad pública o emergencia: debe estar incluido en los censos oficiales que con ocasión a los hechos emita el Comité de Prevención y Atención de Emergencias, y refrendado por la Dirección de Gestión de Riesgo para la Prevención y Atención de Emergencias (DEPAE) del Ministerio del Interior y de Justicia.

“Los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural se obtienen a través de proyectos presentados por las entidades territoriales, los Resguardos Indígenas y Consejos Comunitarios de Comunidades Negras legalmente reconocidos; las entidades gremiales del sector agropecuario, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales (ONG), y demás personas jurídicas que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de vivienda de interés social y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a quienes se les denomina entidades oferentes.

Estos proyectos deberán ser presentados cuando existan convocatorias o atención permanente a población en situación de desplazamiento ordenadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en las fechas y condiciones pactadas. Las entidades oferentes a través de medios de comunicación con impacto en la región informarán a los colombianos interesados en aplicar a los proyectos de Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, sobre: Requisitos para ser postulantes y los criterios de selección de postulantes.” [18]

2.2.2 Modalidades de subsidios de VISR

El subsidio familiar de vivienda se puede aplicar en las siguientes modalidades:

- **Construcción de Vivienda Nueva.** Es la modalidad que le permite a un hogar habilitado, se le construya una solución habitacional la cual debe contar con un área mínima de 50 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple de tres (3) habitaciones , baño , cocina, cuarto de herramientas , alberca para el almacenamiento de agua y limpieza, y saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda así como la solución de manejo de aguas excretas y/o residuales domésticas. Salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres.
- **Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico.** Es la Modalidad constructiva que permite subsanar o superar las carencia o deficiencias locativas de la vivienda donde reside el hogar postulado al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural bien sea propietario o poseedor en los términos del artículo.2.2.1.2.3 del Decreto 1071, modificado por el artículo 2 del Decreto 1934 y que deberá sujetarse al diagnóstico realizado previamente por la Entidad Operadora, en coordinación con la Entidad Oferente y/o Promotora.



2.2.3 Entidades operantes

Según la guía de estructuración de proyectos para el año 2015-2017 expedida por el Banco Agrario [19], a continuación, se aclaran las diferentes entidades que intervienen en la formulación de proyectos de VISR:

- **Entidad Ejecutora.** Es la persona jurídica contratada por la Entidad Operadora, para que ejecute las obras de acuerdo con las condiciones técnicas, financieras y operativas que determine el Banco Agrario de Colombia del subsidio de VISR.
- **Entidad Evaluadora.** Se denomina Entidad Evaluadora a la entidad encargada de realizar calificación y diagnóstico de los hogares, así como la verificación y validación de la estructuración del proyecto; podrá ser el Banco Agrario de Colombia directamente o a través de una entidad externa.
- **Entidades Oferentes.** Son entidades que organizan la demanda de hogares a la postulación del Subsidio de Vivienda Rural. Podrán ser Oferentes: las Entidades Territoriales, los resguardos indígenas legalmente constituidos; Consejos Comunitarios de Comunidades Negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras legalmente reconocidos; las entidades gremiales del sector agropecuario, únicamente para los programas de Desarrollo Rural; las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales (ONG) que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de VISR; Las demás personas jurídicas que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de vivienda de interés social, que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; Las cajas de compensación Familiar en la medida en que su normatividad lo autorice. En todos los casos las Entidades Oferentes deberán cumplir con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda.
- **Entidad Otorgante.** Es la entidad encargada de la asignación del subsidio familiar de Vivienda de Interés Social Rural con recursos del presupuesto general de la nación o de las contribuciones parafiscales. Para las vigencias 2015 y 2017 estará a cargo del Banco Agrario de Colombia.
- **Entidad Promotora.** Son las entidades públicas del orden nacional responsables de brindar y/o coordinar la atención de la población que sea focalizada y postulada ante el Banco Agrario de Colombia, a través de programas estratégicos.

2.2.4 Recursos presupuestales

- **Bolsa Nacional:** Son los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Esta bolsa atenderá las necesidades departamentales y sectoriales de vivienda rural.



- Bolsa para atención a población rural víctima: Son los recursos del presupuesto General de la Nación destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de interés Social para la población rural víctima del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidas en Ley 1448 de 2011. Esta bolsa atenderá las necesidades departamentales y sectoriales de vivienda rural para esta población.

2.3 MARCO TEORICO

La constitución política de Colombia de 1991 indica en el en el “Artículo 51 Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda” [3]

La vivienda es uno de los principales medios de crecimiento de un país [6], siempre se han buscado mecanismos que incentiven a la construcción y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población en este caso Campesina. En este sentido es muy importante establecer una propuesta que aporte a mejorar la gestión en la adjudicación del Subsidio de vivienda rural (SFV).

En la búsqueda de estas propuestas el Estado Colombiano ha creado diferentes entidades que promuevan, organicen y ejecuten proyectos tanto para la asignación de subsidios como para la construcción de Viviendas Rurales subsidiadas, Luego de la expedición de los decretos 1071 y 1934 de 2015, encontramos el siguiente artículo publicado por el Banco Agrario sobre el nuevo esquema de vivienda rural:

“Con la asignación de 17.527 subsidios, que beneficiarán a igual número de familias campesinas, arrancó el nuevo esquema de vivienda rural, diseñado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y que ejecutará el Banco Agrario.

Estos subsidios contarán con una inversión de \$554.431 millones, provenientes del presupuesto de la vigencia 2015, con los cuales 17.130 hogares recibirán una casa nueva y 397 obtendrán mejoramientos habitacionales. Se prevé que el 80% de las nuevas viviendas, se construyan de acuerdo con el modelo diseñado por el Min Agricultura, que amplió las casas de 36 mts² a 55mts², con tres habitaciones, sala-comedor, cocina, baño, cuarto de herramientas, zona de lavado, saneamiento básico y terraza o porche.

Con el fin de mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales, el Gobierno decidió aumentar a 55 SMMLV el valor de los subsidios para la construcción de vivienda nueva y a 16 SMMLV para mejoramientos, así como realizar prototipos habitacionales según las condiciones climáticas y culturales de cada región”, indicó Francisco Solano Mendoza, presidente del Banco Agrario.



Selección de Beneficiarios:

El nuevo esquema del Programa de Vivienda de Interés Social Rural, reglamentado en el Decreto 1934 de 2015, eliminó las convocatorias públicas, por tanto, los beneficiarios fueron escogidos a través de los listados presentados por entidades promotoras y programas estratégicos de desarrollo rural, tales como: Incoder, DNP, Ministerio de Defensa, AUNAP, Unidad de Víctimas y Pacto Agrario. Los 17.527 hogares, que se beneficiarán inicialmente, se ubican en 28 departamentos del país, mayoritariamente en Nariño (4.524); Cauca (2.898) y Antioquia (2.152). Para las asignaciones de subsidios a partir de este año, además de estos mecanismos, el MinAgricultura validará el déficit habitacional rural de cada departamento y destinará el 55% de los recursos de la bolsa nacional, lo que permitirá cerrar las brechas sociales y avanzar en la superación de la pobreza en el campo.

Nuevo Aliado:

Buscando optimizar los tiempos de construcción y garantizar el desarrollo exitoso de los proyectos de Vivienda Rural, el nuevo modelo de operación del Programa de VISR, dispuso un único operador, con lo cual se dejará de interactuar con varias gerencias integrales de forma simultánea. A partir de esta determinación, el Banco Agrario como administrador del Programa, próximamente iniciará un contrato con Fiduagraria S.A., como nuevo y único operador. Para su selección, se tuvieron en cuenta factores como: sus buenos resultados, estar vinculada al Ministerio de Agricultura, contar con experiencia en el manejo de recursos públicos de proyectos de vivienda y ser filial del Banco Agrario. Así las cosas, Fiduagraria se encargará de contratar a los constructores, interventores y técnicos que requieran los proyectos; mientras que el Banco mantendrá sus facultades como otorgante de los subsidios y supervisor de los recursos.” [20]

Por otro lado, encontramos que el INCODER presento ante el Banco Agrario un proyecto de VISR para el Municipio de Chocontá Cundinamarca en el cual se adjudicaron 13 subsidios. Dada la liquidación de INCODER el gobierno nacional crea la “Agencia de Desarrollo Rural con el objeto de ejecutar la política de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la estructuración, cofinanciación y ejecución de planes y proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural nacionales y de iniciativa territorial o asociativa, así como fortalecer la gestión del desarrollo agropecuario y rural y contribuir a mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales y la competitividad del país.” [21].

Además, el Banco Agrario designa para la operación de los recursos presupuestales asignados por el Ministerio a la Fiduagraria quien se encargará de abrir la convocatoria pública y selección del proponente que construirá los diferentes proyectos que cuentan con el subsidio adjudicado.

2.4 MARCO GEOGRAFICO

El departamento de Cundinamarca, según estadísticas del Dane al año 2012 tiene un área superficial de 22.779,21 km², encontrando que el área rural es de 22.587,99 km², es decir el 99,16% [22]

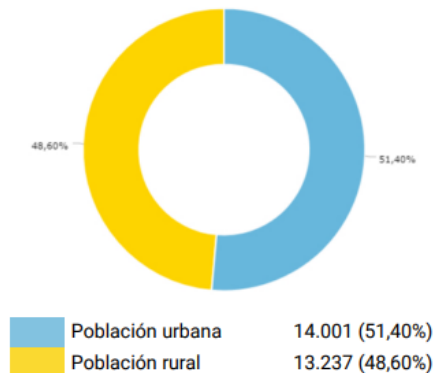
Tabla 2 División político-administrativa de Cundinamarca

Provincia	No. Municipios	Cabecera provincial	Área rural (km ²)	Área urbana (km ²)	Extensión total (km ²)	No. Veredas
Almeidas	7	Chocontá	1.358,99	4,66	1.363,65	124
Alto Magdalena	8	Girardot	1.131,20	34,92	1.166,12	126
Bajo Magdalena	3	Guaduas	1.855,87	9,96	1.865,83	195
Gualivá	12	Villeta	1.369,99	8,92	1.378,92	229
Guavio	8	Gachetá	2.557,80	5,56	2.563,36	188
Magdalena Centro	7	San Juan de Rioseco	1.016,61	2,28	1.018,89	93
Medina	2	Medina	2.041,27	1,86	2.043,13	88
Oriente	10	Cáqueza	2.192,99	3,50	2.196,48	255
Rionegro	8	Pacho	2.333,27	4,73	2.338,00	484
Sabana Centro	11	Zipaquirá	995,51	21,85	1.017,37	114
Sabana Occidente	8	Facatativá	1.188,46	30,80	1.219,27	88
Soacha	2	Soacha	280,51	23,34	303,85	28
Sumapaz	10	Fusagasugá	1.779,43	19,09	1.798,52	187
Tequendama	10	La Mesa	1.125,16	13,03	1.138,19	301
Ubaté	10	Ubaté	1.360,93	6,73	1.367,65	152
Total Cundinamarca			22.587,99	191,22	22.779,21	2.652

Fuente: Secretaría de Planeación/ Oficina Sistemas de Información, Análisis y Estadística / Visor de Estadísticas Municipales.

Por otro lado, encontramos específicamente que Chocontá cuenta con un área rural de 1.358,99 Km² y una población de 27.238 Habitantes dentro de los cuales la población rural es el 48,60% de la población total. [23]

Ilustración 1 Población desagregada por área en municipio de Chocontá



Fuente: DANE Proyecciones de población 2018

Dado que la población en Chocontá y otros municipios es alta encontramos que, para incentivar el desarrollo de las áreas rurales, la destinación de recurso presupuestal de subsidio de VISR para Cundinamarca ha cambiado a través de los años entre el 3,2 y el 5%.



2.5 MARCO DEMOGRAFICO

Según el Censo General del 2005 realizado por el DANE, el territorio colombiano cuenta con 42.888.592 habitantes, de los cuales el 76% habitan en las cabeceras urbanas y el 26% en las zonas rurales de los municipios, en cuanto a Cundinamarca la población total es de 2.280.0375 de los cuales el 36% se encuentra ubicado en áreas rurales [24]. A continuación, encontramos las proyecciones de población departamental:

Tabla 3 Proyección Crecimiento Poblacional Cundinamarca 2005-2010

Año	Cabeceras	Otras	Población total
2005	1.458.654	821.383	2.280.037
2006	1.493.853	825.106	2.318.959
2007	1.528.565	829.550	2.358.115
2008	1.563.121	834.390	2.397.511
2009	1.597.642	839.509	2.437.151
2010	1.632.079	844.957	2.477.036
2011	1.666.577	850.638	2.517.215
2012	1.701.018	856.605	2.557.623
2013	1.735.387	862.858	2.598.245
2014	1.769.732	869.327	2.639.059
2015	1.803.997	876.044	2.680.041
2015	1.838.260	883.108	2.721.368
2017	1.872.508	890.276	2.762.784
2018	1.906.623	897.615	2.804.238
2019	1.940.536	905.132	2.845.668
2020	1.974.289	912.716	2.887.005

Fuente: DANE junio 2018

La proporción de población habitando zona rural o urbana es bastante variable entre municipios. Así, por ejemplo, en Fúquene, San Antonio del Tequendama y Quebrada negra solo 4,64%, 7,59% y 8,05% de la población, respectivamente, vivía en la cabecera municipal. Por otro lado, en Soacha, Girardot y Mosquera, 98,79%, 96,63% y 95,53% de la población municipal, respectivamente, habitaba la cabecera municipal.

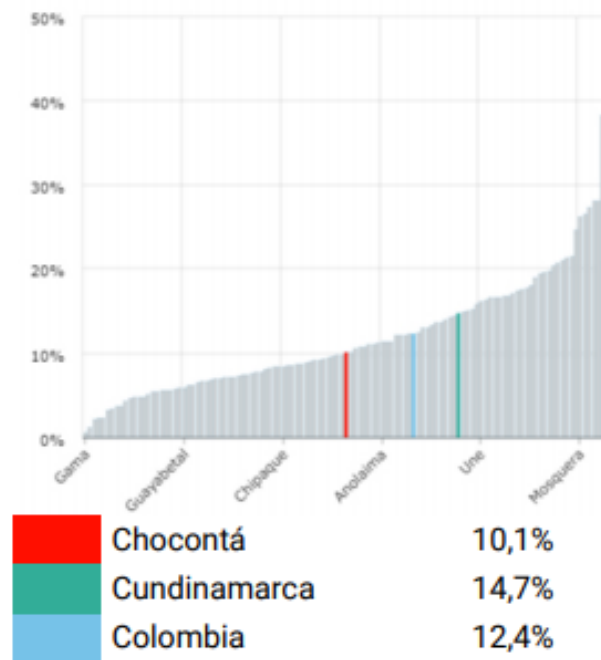
Es importante definir el tipo de población objeto del presente estudio, en aspectos como:

- Necesidades básicas insatisfechas, el Dane nos identifica diferentes componentes como los son vivienda inadecuada servicios básicos insuficientes (servicios de agua potable, energía, acueducto, entre otros) y hacinamiento
- Cantidad de población rural ubicada Cundinamarca.
- Personas por Hogar, el Censo realizado en el año 2018 nos indica que Cundinamarca cuenta por un promedio de 3 personas por hogar. [25]



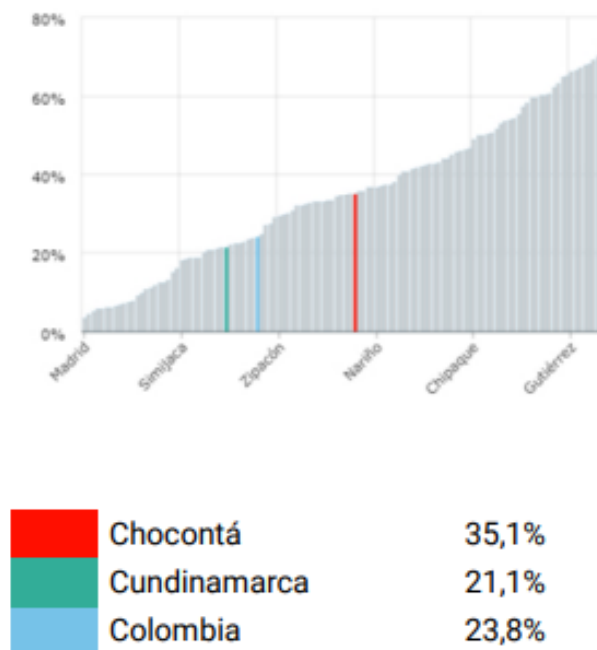
Finalmente, también es importante detallar el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda del municipio de Chocontá:

Ilustración 2 Déficit cuantitativo de vivienda



Fuente: DANE-2005

Ilustración 3 Déficit cualitativo de vivienda



Fuente: DANE-2005

2.6 ESTADO DEL ARTE

Realizando el estudio sobre el proceso de subsidios adjudicados para la construcción de vivienda de interés social rural y en busca de generar una visión gerencial de las entidades que intervienen en el proceso, se encontró en el repositorio de Universidad Católica de Colombia una investigación realizada por estudiantes de la especialización de gerencia de obras, con la cual se realizó un diagnóstico a la gestión de la Gerencia del Banco Agrario sobre dos proyectos de vivienda ejecutados en el municipio Los Andes del departamento de Nariño. Dicha investigación arrojó la siguiente conclusión: “Dentro de las funciones del área de gestión técnica y seguimiento a proyectos de la Gerencia de Vivienda, se encuentran diferentes tareas administrativas, financieras y jurídicas, que generan reprocesos y no permiten un buen seguimiento técnico a los proyectos. Se observa que la administración de la Gerencia de Vivienda requiere de la reglamentación y actualización de procesos internos.” [26]. La anterior conclusión indica que las entidades que intervienen en el proceso deben optimizar los procesos, lo cual involucra una visión gerencial de tareas y procedimientos, para llevar a cabo el producto final y entregar la solución de vivienda a las familias en el menor tiempo.



3. METODOLOGIA

3.1 FASES DEL TRABAJO DE GRADO

- Se revisó la gestión de las entidades gubernamentales, el papel de cada una de ellas en el proceso. Desde escoger el hogar postulante hasta la construcción de la vivienda en el proyecto CUN-INC-02.
- De acuerdo con la definición establecida en el documento de estructuración de proyectos de VISR emitido por el Banco Agrario, se establecen los tipos de entidad para cada uno de los actores ejecutores en el proyecto CUN-INC-02
- Se analizó el tiempo transcurrido desde la asignación de recursos para los subsidios adjudicados para Chocontá en el año 2015 hasta el tiempo límite establecido en el contrato de obra para la entrega de las viviendas. Además, se realiza una descripción de la invitación pública 037-2018 VISR OBRA, donde se identificaron procesos y tiempos entre entidades, es decir se precisará la historia del proyecto CUN-INC-02.
- Se realizó un chequeo del prototipo establecido por el Departamento Nacional de Planeación en componentes como el valor de las unidades construidas, los espacios habitacionales y las principales actividades de obra de las VISR, identificando el valor de vivienda según el DPN vs el valor de las viviendas establecidas en el proyecto CUN-INC-02.
- Después del análisis de información se realizó una descripción de los hallazgos encontrados en la gestión de las entidades, realizando una propuesta para la gestión de este tipo de proyectos. Así mismo se describen evidencias encontradas al valor general de proyecto CUN-INC-02.

3.2 INSTRUMENTOS O HERRAMIENTAS UTILIZADAS

- Se utilizaron bases de datos de Dane, Banco Agrario y Ministerio de Agricultura y desarrollo rural.
- Se consultaron documentos establecidos para la estructuración de proyectos de VISR, por el Banco Agrario y el Departamento Nacional de Planeación.
- Se realizó búsqueda del proyecto estudiado en la página del SECOP.
Se emplearon equipos de cómputo con paquete de Office, para el procesamiento de la información recolectada y la generación del documento pertinente.

3.3 POBLACION MUESTRA

- Población Rural en Chocontá
- Déficit de Vivienda Rural en Chocontá
- Subsidios VISR Adjudicados en Chocontá en 2015



3.4 ALCANCES Y LIMITACIONES

3.4.1 Alcances

- Se determinan las diferentes entidades actuantes en el proceso de Vivienda de Interés Social en un proyecto cuyos subsidios fueron adjudicados en 2015.
- Se define un plan de gestión para mitigar el impacto de tiempo en las familias beneficiarias del subsidio
- Se analiza el proceso licitatorio del proponente que gano la licitación en la cual se encuentra el proyecto para la construcción de las 13 viviendas con subsidio rural adjudicado en 2015 en Chocontá.

3.4.2 Limitaciones

- El proyecto se establece dentro de la normativa expedida en 2015. Decreto 1071 y 1934.
- La información estadística se toma a nivel Cundinamarca con las bases de datos obtenidas del Dane, además se detallará en los Censos Nacionales de 2005 y 2018 y Censo Agropecuario 2015.
- De los datos suministrados por el Banco Agrario se evidencia carencia de archivos de los proyectos presentados por el INCODER, en el cual se adjudicaron los 13 subsidios para las VISR proyecto CUN-INC-02 desconociendo el proceso de adjudicaciones y los puntajes de calificación para la asignación de los subsidios adjudicados
- Escasa bibliografía en la Universidad Católica sobre el tema de Vivienda Rural con subsidio.



4. RESULTADOS

4.1 ENTIDADES ACTUANTES EN EL PROYECTO CUN-INC-02

Como principal entidad encargada de la asignación de recursos presupuestales, mediante normativas como lo es el Decreto 1071 y 1934, encontramos el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien en la operación se apoya en diferentes entidades actuantes, para el proyecto CUN-INC-02 según la guía de estructuración de proyectos de interés social rural establecida por el Banco Agrario a las siguientes:

Tabla 4 Entidades Actuantes

Entidad Promotora	• INCODER	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
Entidad Oferente	• INCODER	
Entidad Otorgante	• Banco Agrario	
Entidad Evaluadora	• Banco Agrario	
Entidad Ejecutora	• Consorcio Viva Colombia	

Fuente: Elaboración propia

La tabla 4 relaciona las entidades según los conceptos del documento de estructuración de proyectos del Banco Agrario, pero al realizar la inspección de todo el proceso como se puede evidenciar en la ilustración 4 encontramos otras entidades que actúan a lo largo del proceso como la Agencia de Desarrollo Rural y la Fiduciaría.

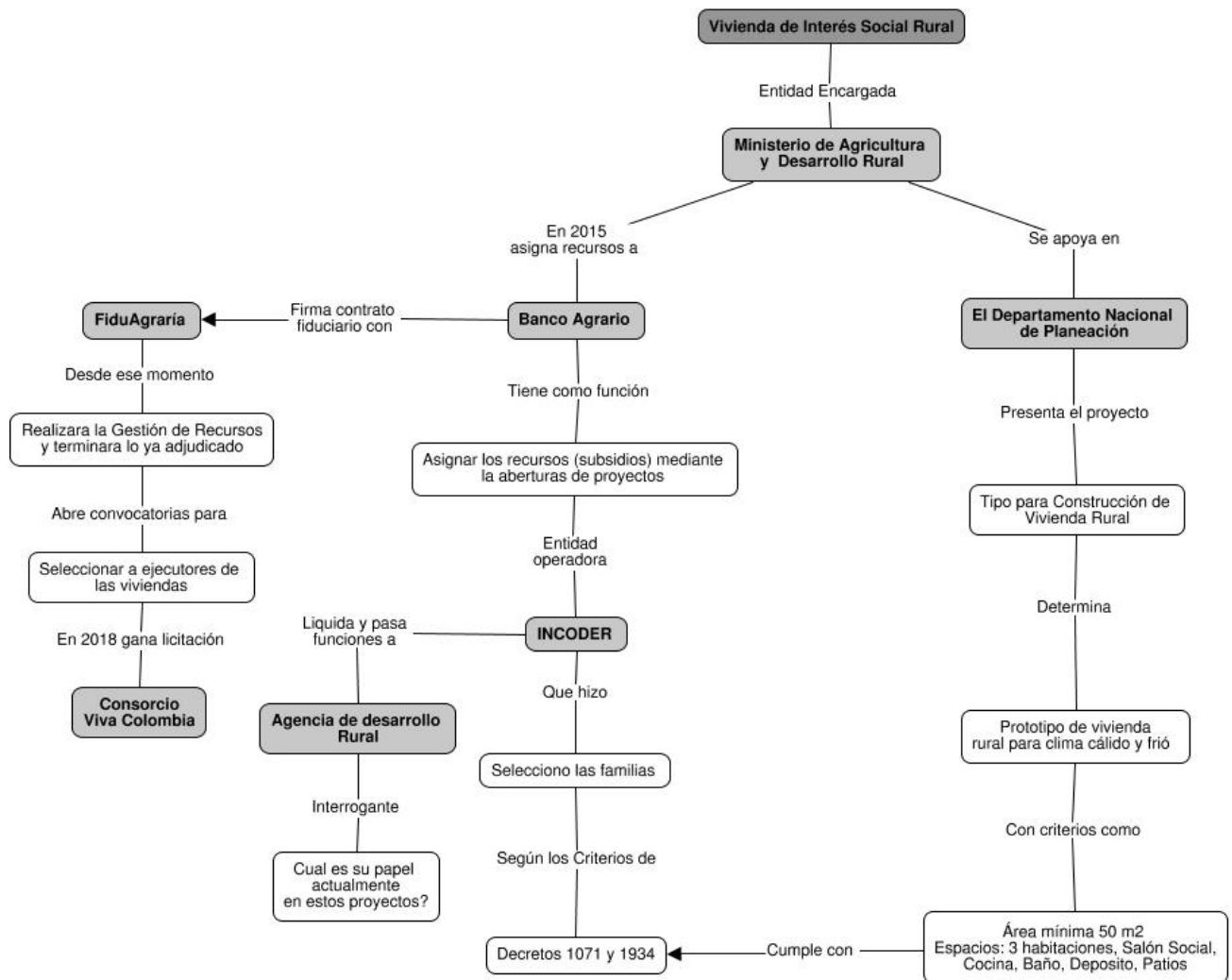
4.2 FUNCIONES DE LAS ENTIDADES ACTUANTES DEL PROYECTO CUN-INC-02

Encontramos que el proceso para el planteamiento de los proyectos de VISR es bastante extenso. En la Ilustración 4 se evidencia el proceso que se lleva a cabo para llegar al producto final de construcción de vivienda de interés social con recursos del subsidio.

Entendiendo que la entidad encargada de la vivienda rural es el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien se apoya en diferentes entidades, y por el Departamento Nacional de Planeación, quienes establecen un proyecto Tipo para la Construcción de Vivienda Rural determinando dos prototipos para clima cálido y frío, en los cuales se tiene en cuenta el área mínima de construcción, los espacios habitacionales obligatorios (espacio múltiple, tres habitaciones, baño, cocina, depósito y patio) y el valor tope de la vivienda de 70 SMMLV.



Ilustración 4 Entidades y funciones en el proceso para construcción de VISR



Fuente: Elaboración Propia

Por otro lado, identificamos que, en 2015, se definió, mediante los Decretos 1071 y 1934 de 2015, que corresponde al Ministerio distribuir los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados para subsidios de vivienda de interés social rural, de la Bolsa Nacional, al Banco Agrario quien otorga y administra los recursos mediante la apertura de convocatorias para la presentación de proyectos.

Que, además, el Banco agrario también es el encargado de elaborar los diagnósticos técnicos, estructurar los proyectos de vivienda y administrar los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social rural efectivamente asignados a los hogares.

Entre las entidades que presentan proyectos encontramos al INCODER quien escogió a los beneficiarios a partir de las necesidades habitacionales identificadas en los programas estratégicos y según los criterios de aplicación de subsidios establecidas en los Decretos

1934 y 1071 de 2015, dando cumplimiento a aspectos como lo son puntaje del Sisbén, propiedad del predio, entre otros.

El Banco Agrario entrega viabilidad al proyecto CUN-INC-02 el 15 de marzo de 2018, presentado por el Incoder otorgando los 13 subsidios para la Construcción de Vivienda de interés Social en el municipio de Chocontá.

En un paréntesis al proceso encontramos que el Incoder se liquida en diciembre de 2015, entregando los proyectos productivos de Vivienda de Interés Social Rural a la Agencia de Desarrollo Rural (ADR).

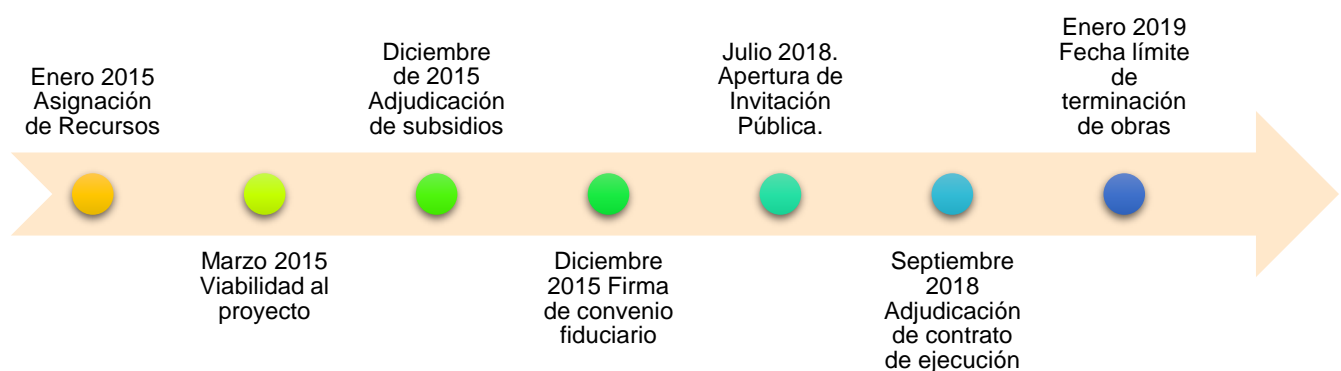
Luego el Banco Agrario, quien asigna los recursos, firma el 24 de diciembre de 2015 el contrato de fiducia CON-GV-2015-019 con la FiduAgraria, donde la fiduciaria se compromete con el Banco a construir un patrimonio autónomo de administración de pagos y subsidios de VISR.

La Fiduagraria realizara entonces la invitación publica 037 de 2018 a la cual se presente un único proponente, siendo seleccionado el CONSORCIO VIVA COLOMBIA, quien firma contrato para ejecutar la construcción del proyecto denominado CUN-INC-02 el cual consta de 13 soluciones de vivienda rural dispersa por un valor de \$438.554.275,25, el día 27 de septiembre de 2018.

4.3 LINEA DE TIEMPO DEL PROYECTO CUN-INC-02

Encontramos que el contrato No 173-2018 suscrito entre la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. y el Consorcio Viva Colombia cuenta con fecha límite final de ejecución de las obras para el día 20 de enero de 2019.

Ilustración 5 Línea de Tiempo Proyecto CUN-INC-02



Fuente: Elaboración Propia



4.4 INVITACIÓN PÚBLICA 037-2018 VISR OBRA

A continuación, encontramos una descripción de la convocatoria abierta por la FiduAgraria publicada en el Secop Invitación Publica 037 de 2018 para la contratación de la ejecución del proyecto CUN-INC-02

Régimen de Contratación FIDUAGRARIA COMO VOCERA DEL PA VISR

Detalle del Objeto a Contratar: Seleccionar a los ejecutores de obra que por el sistema de precio fijo sin fórmula de reajuste y de conformidad con las especificaciones establecidas en los términos de referencia, adelanten la construcción de las soluciones de vivienda de interés social rural correspondientes a los proyectos viabilizados y aprobados por el Banco Agrario De Colombia con cargo a los subsidios de la vigencia 2015, así: CUN-INC-02, CUN-VIC-01, BOY-INC-02, ARA-VIC-01, MET-VIC-01, CAQ-VIC-01, NAR-VIC-02, CAU-INC-03, CAL-INC-01 Y VIVA DNP SAN JUAN DE URABÁ -ARBOLETES para un total de 513 beneficiarios ubicados en los departamentos de Cundinamarca, Boyacá, Arauca, Meta, Caquetá, Nariño, Cauca, Caldas, Antioquia.

Cuantía Para Contratar	\$ 14.289.901.942
Creación proceso	26 de julio de 2018
Cierre de la convocatoria	09 de agosto de 2018
Adjudicación	05 de septiembre de 2018
Firma del contrato	27 de septiembre de 2018
Firma Contratante	Consorcio Viva Colombia
Plazo de ejecución	20 de enero de 2019

En cuando al proyecto CUN-INC-02 como datos importantes tenemos lo siguiente:

Numero de contrato Chocontá	173-2018
N° de respaldo presupuestal	GV 1943
Presupuesto Chocontá	\$438.554.275,25
Presupuesto cada Vivienda	\$33.734.944,25

4.5 PROYECTO TIPO DPN

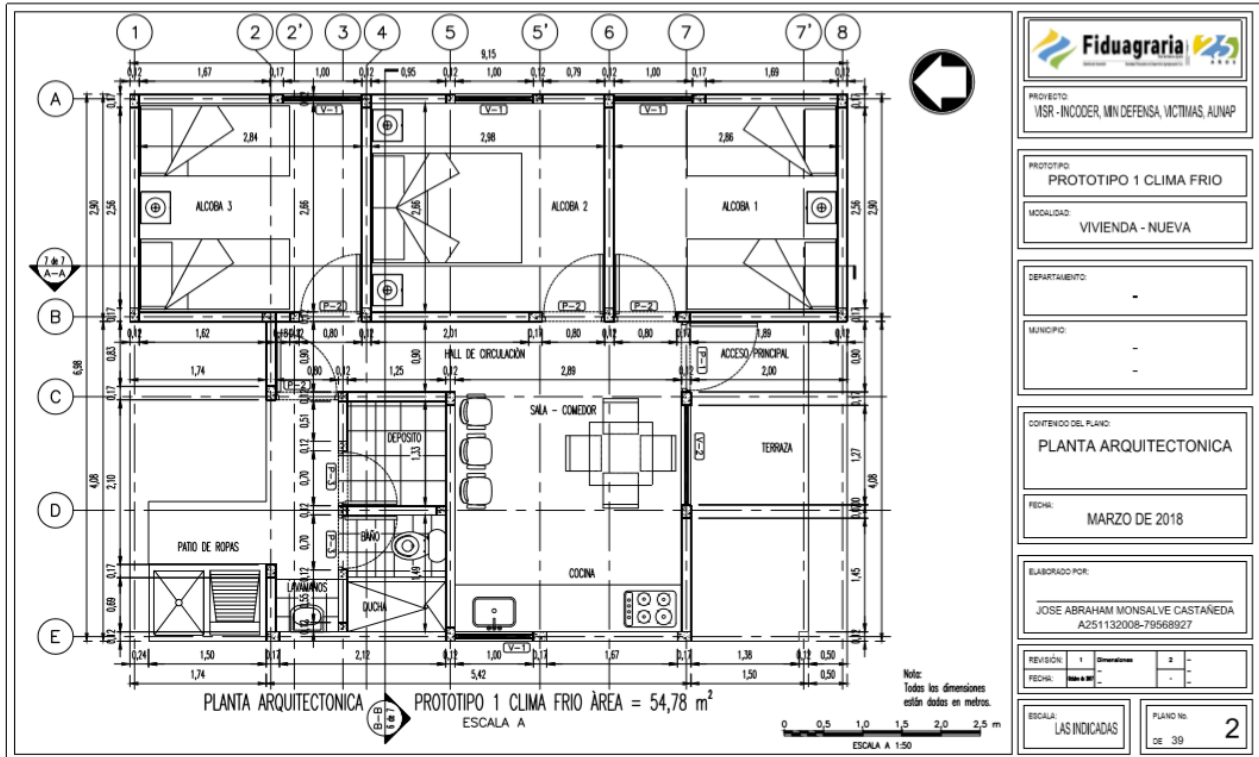
Los proyectos tipo son soluciones estándar de alta calidad para que las entidades territoriales que requieran atender problemáticas específicas lo implementen [27]. En el siguiente numeral se realizará una descripción del proyecto Tipo para la Construcción de VISR para clima frío el cual será la vivienda construida por el Consorcio Viva Colombia, en el Municipio de Chocontá Cundinamarca.

- Área por vivienda: 55 m²
- Espacios Habitacionales: 3 habitaciones, 1 baño, 1 depósito de herramientas, 1 cocina y 1 lavadero
- Pendiente máxima del terreno de 2%
- Zonas de bajo riesgo natural o riesgo mitigable



- Disponibilidad de servicio de agua (45 litros/habitante-día)
- Suelos permeables para el sistema de tratamiento de aguas residuales por infiltración.

Ilustración 6 Planta Arquitectónica Proyecto Tipo



Fuente: Departamento Nacional de Planeación

Entre las principales actividades a contratar incluyendo materiales, mano de obra y equipos encontramos

- Preliminares
- Cimentación
- Estructura
- Muros
- Cubierta
- Carpintería madera
- Carpintería metálica
- Instalaciones hidráulicas
- Instalaciones sanitarias
- Instalación eléctrica
- Acabados
- Sistema de postratamiento prefabricado aguas residuales
- Capacitaciones en construcción



El AIU del 32% por cada vivienda de discrimina así:

- Administración 18%
- Imprevistos 3,0%
- Utilidades 4%
- Interventoría 7%

Es importante aclarar que el presupuesto para cada vivienda establecido por el Departamento Nacional de Planeación es de \$35.270.804.



5. ANÁLISIS DE RESULTADOS E IMPACTOS

5.1. FALENCIAS

A continuación, se detallan las falencias encontradas en el procedimiento y en las entidades que actuaron en el en el proyecto CUN-INC-02:

1. Presentación del proyecto, el INCODER en 2015 escogió las familias susceptibles de subsidio y presentó el proyecto CUN-INC-02 ante el Banco Agrario, quien adjudico los subsidios. En 2015 se liquida INCODER, de allí la creación de la Agencia de Desarrollo rural, entidad que toma las funciones del INCODER, pero dentro de las bases de datos consultadas no se encuentran archivos de los proyectos, es decir, no se sabe quiénes son y como escogieron las familias beneficiadas a las que el Banco Agrario asignó el subsidio.
2. Asignación de recursos presupuestales por el Ministerio, el proceso inicia en la asignación de recursos del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural al Banco Agrario. Luego la administración de estos recursos la realiza la FiduAgraria dado convenio firmado con el Banco Agrario. Los recursos no deberían de dar tantas vueltas debería de hacer esa administración el mismo Banco Agrario.
3. Falta de control entre el presupuesto presentado por el Departamento Nacional de planeación (\$35.270.804) y el subsidio adjudicado para cada vivienda para el proyecto (\$33.734.944,25) por el Banco Agrario se encuentra una diferencia de un millón quinientos treinta y cinco mil ochocientos cincuenta y nueve mil pesos (\$1.535.859,75).
4. Tiempo total del proyecto, La ilustración 5 nos muestra el procedimiento y los tiempos con de cada uno de los pasos del proyecto CUN-INC-02 donde transcurrieron 4 años desde la asignación de recursos hasta la ejecución de las obras.

5.2 PROPUESTA DE GESTIÓN

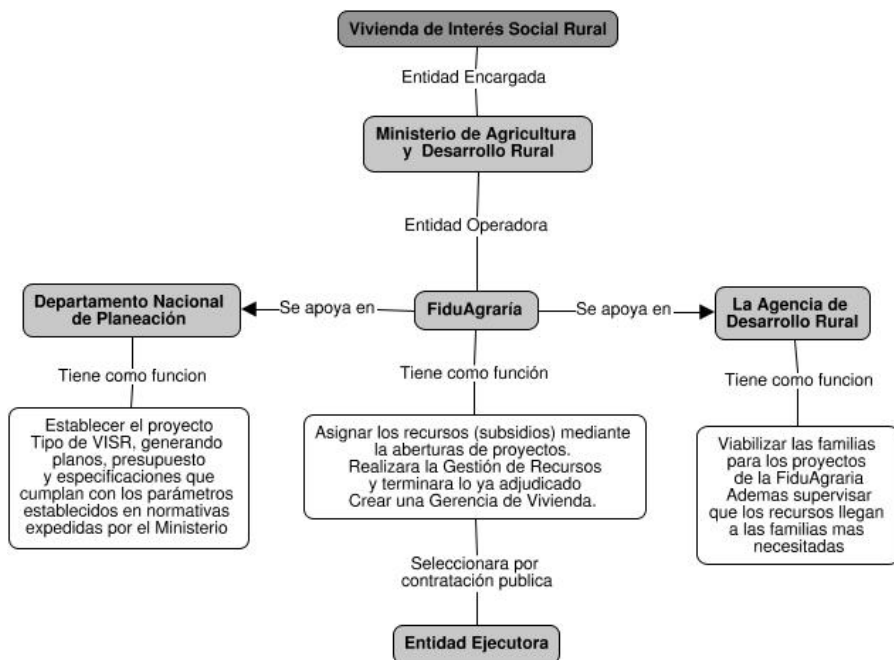
Es indispensable determinar entidades que promuevan proyectos y sean ejecutados en el menor tiempo posible. En el siguiente documento se entrega un flujo para el manejo de los proyectos de VISR.

En la ilustración 7 se encuentran las entidades operadoras que desarrollarían los proyectos de VISR minimizado a dos que promuevan el desarrollo de vivienda de interés social rural con recursos del ministerio de vivienda, apoyándose en una tercera que brinda el presupuesto, planos y especificaciones de las VISR, estas entidades deben trabajar de la mano en cuanto al manejo de los proyectos. Estas tres entidades son:



1. La Agencia Nacional de Desarrollo Rural (ADR), está enfocada en el campo, entonces será más fácil para ellos determinar las familias que realmente requieran el beneficio, esta entidad se encargará de presentar los proyectos ante la FiduAgraria, viabilizando las familias.
2. La FiduAgraria, se encargará de los recursos presupuestales asignados por el Ministerio, aprobando los proyectos y asignando los subsidios a las familias. Es importante que esta entidad cree una gerencia de vivienda, como la que manejaba el Banco Agrario. Además, será la entidad encargada de escoger y supervisar la entidad ejecutora de las viviendas.
3. El Departamento Nacional de Planeación, establece el proyecto tipo que cumple con las condiciones establecidas para VISR en los Decretos 1071 y 1934 de 2015, en cuanto a espacios habitacionales y valor de vivienda. Este prototipo debe ser la guía principal para la Gerencia creada en la FiduAgraria para la aceptación de los proyectos presentados por la ADR. Se recomienda que el diseño sea revisado de acuerdo a las condiciones de las familias, grupo de personas de cada hogar y condiciones de habitabilidad, dado que actualmente solo se tiene en cuenta el clima.

Ilustración 7 Propuesta de Entidades operadoras para Proyectos de VISR



Fuente: Elaboración propia

Dado lo anterior el procedimiento se establece en 6 pasos principales:

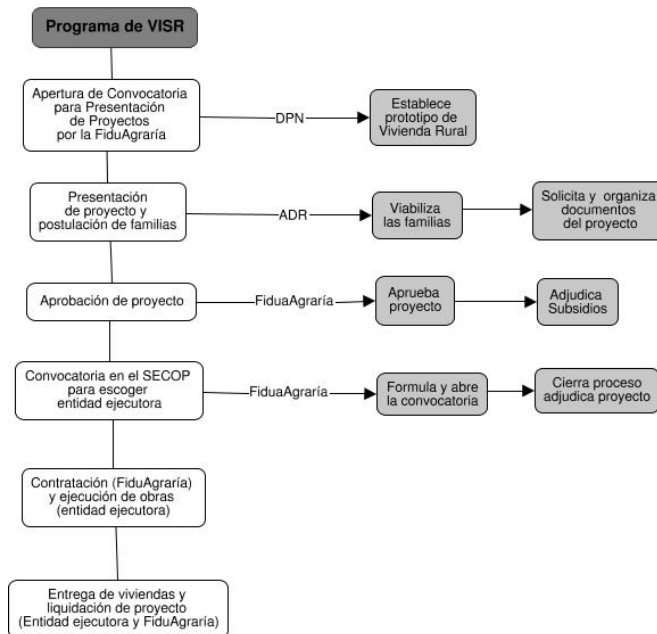
1. La apertura de la convocatoria para presentación de proyectos, la realizará la FiduAgraria, según los requisitos de los Decretos 1071 y 1934 de 2015, además las



viviendas deben dar cumplimiento a lo establecido por el Departamento Nacional de Planeación (DPN).

2. La presentación de proyecto y postulación de familias, la realizará la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), se encargará de viabilizar las familias, solicitar y organizar documentos para presentar ante la FiduaAgraria.
3. Aprobación de proyecto y adjudicación de subsidios, la cual la realizará la FiduaAgraria, luego de verificar y solicitar si es necesario correcciones sobre el proyecto.
4. Apertura y cierre de convocatoria en el SECOP, se encargará la FiduaAgraria con el fin de escoger proponente que actúe como entidad ejecutora de obras.
5. Firma de contrato y posterior ejecución de obras se realizará entre la FiduaAgraria y el proponente seleccionado. La FiduaAgraria debe realizar la respectiva supervisión y contratar la interventoría de obra.
6. Entrega de viviendas a las familias y liquidación de proyecto se realizará con el acompañamiento de la entidad ejecutora y FiduaAgraria

Ilustración 8 Procedimiento del Programa para Proyectos de VISR



Fuente: Elaboración propia

Uniendo la propuesta de Entidades operadoras para proyectos de VISR (Ilustración 7) y procedimiento del programa para Proyectos de VISR (Ilustración 8), encontramos como producto final la Tabla 5 Matriz comparativa propuesta final, es importante tener en cuenta que los tiempos y procedimiento se comparan con el desarrollo del proyecto CUN-INC-02.



Tabla 5 Matriz Comparativa Propuesta Final de Tiempos

OPERACIÓN ACTUAL				PROPUESTA			
Procedimiento	Entidades encargadas	Fecha	Tiempo (meses)	Entidades			Tiempo (meses)
				ADR	FiduAgraria	DPN	
Establece el prototipo de Vivienda Rural	DPN	Transversal				X	Transversal
Apertura de convocatoria para presentación de proyectos luego de aprobación de recurso presupuestal	Banco Agrario	Enero de 2015	6		X		2
Presentación de proyecto (Viabilización de familias, solicitud y organización de documentos)	INCODER	Marzo de 2015	3	X			1
Aprobación de proyectos y adjudicación de subsidios	Banco Agrario	Diciembre de 2015	9		X		1
Convenio interadministrativo para manejo de recursos	Banco Agrario y FiduAgraria	Diciembre de 2015	1				N/A
Apertura de convocatoria publica SECOP	FiduAgraria	Julio de 2018	31		X		1
Adjudicación de contrato	FiduAgraria	Septiembre de 2018	2		X		2
Fecha limite de entrega de obras	Entidad Ejecutora	Enero de 2019	4				X
			Total				Total
			56				10

Fuente: Elaboración propia

Es importante aclarar que los tiempos de la propuesta de gestión entregada corresponden a tiempos que maneja la Caja de Compensación Familiar Compensar en el manejo del programa de Construcción en Sitio Propio.



6. CONCLUSIONES

- ✓ La liquidación de entidades en este caso del Incoder y la creación de la Agencia de Desarrollo rural ADR, trae impactos negativos para los proyectos de construcción de VISR, en esta investigación por ejemplo se revisaron bases de datos del Banco Agrario, el Incoder y la ADR, sin tener hallazgos de criterios utilizados para la viabilidad, estudio y calificación de la adjudicación de los 13 subsidios del proyecto CUN-INC-02.
- ✓ Es importante que se lleve un control al presupuesto de cada vivienda y que los prototipos establecidos por el departamento nacional de planeación topen el valor del subsidio, vemos como para el año 2015 el subsidio para vivienda de interés social rural ascendía a un valor de \$35.439.250 y el recurso asignado para cada familia fue de \$33.734.944,25
- ✓ Se encuentra que, en la operación del programa de Vivienda de Interés Social Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, intervienen hasta 6 entidades las cuales presentan deficiencias en la gestión, un ejemplo es el Banco Agrario quien firma convenio con el fin de que la FidAgraria realice la administración de recursos, siendo ella la entidad que debería realizar esta administración. Estos convenios con llevan a atrasos en el proceso y finalmente los afectados son las familias beneficiarias del subsidio, quienes esperan años por ver cumplido su anhelo de contar con una vivienda digna.
- ✓ Se presenta una propuesta de gestión para vivienda de interés social rural, en la cual solo será necesaria la operación de 3 entidades (Ilustración 7) y un procedimiento de solo 6 pasos (Ilustración 8), la FidAgraria se encargaría del manejo de recursos presupuestales y escoger la constructora de los proyectos, la Agencia de Desarrollo Rural se encargaría de las familias y presentación de proyectos ante la FidAgraria y el Departamento Nacional de Planeación que establecería el prototipo a utilizar por la ADR. Lo anterior permitirá la disminución del impacto del tiempo en los programas de Construcción de Vivienda Rural como se puede identificar en la tabla 5 pasando de un tiempo de desarrollo del procedimiento de 56 meses a 10 meses.



7. NUEVAS ÁREAS DE ESTUDIO

- El documento sirve como base para investigaciones posteriores sobre Hábitat Rural, dado que se tiene claro cómo se manejan actualmente los proyectos para VISR y una propuesta de gestión para las entidades que cumplan con lo establecido normativamente.
- El documento servirá para futuros trabajos de grado, que deseen investigar el funcionamiento de las gerencias de las entidades promotoras de proyectos para VISR.



8. BIBLIOGRAFÍA

- [1] Instituto Geografico Agustin Codazzi , «IGAC Noticias,» 2015. [En línea]. Available: <https://noticias.igac.gov.co>.
- [2] Banco Agrario, «100.467 soluciones de vivienda rural terminadas 2010 a 2018,» Bogota , 2018.
- [3] Gaceta Constitucional No. 116 de 20, Constitución política de Colombia., 1991.
- [4] Presidencia de la República, Decreto 1160 de 2010, 2010.
- [5] Presidencia de la República, Decreto 900 de 2012, 2012.
- [6] C. A. G. M. F. Garcia, «ESTADO DEL ARTE SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL EN COLOMBIA. Ajustes normativos desde 1930 hasta 2015,» Vinculos , nº 15, p. 22, 2018.
- [7] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Resolucion 120 de 2010, Bogotá, 2010.
- [8] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Resolución 168 del 23 de mayo de 2012, Bogotá, 2012.
- [9] Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural , Resolucion 225 del 28 de septiembre de 2016, Bogotá, 2016.
- [10] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Resolución 314 del 21 de diciembre de 2016, Bogotá, 2016.
- [11] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural , Resolución 119 del 15 de abril de 2010, Bogotá, 2010.
- [12] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural , Resolución 166 del 23 de mayo de 2012, Bogotá, 2012.
- [13] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural , Resolución 232 del 04 de octubre de 2016, Bogotá, 2016.
- [14] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Resolución 121 del 15 de abril de 2010, Bogotá, 2010.
- [15] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Resolución 167 del 23 de mayo de 2012, Bogotá, 2012.
- [16] R. d. C. G. Nacional, Ley de 1989, Bogotá, 1989.
- [17] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Decreto 1934 de 2015, 2015.



- [18] Banco Agrario de Colombia, «Nuevo Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural 2017,» 2017. [En línea]. Available: <https://www.minagricultura.gov.co>.
- [19] Banco Agrario, «Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural - Vigencias 2016 y 2017,» Bogotá, 2016.
- [20] Fiduagraria, «Nuevo esquema de vivienda rural beneficiará inicialmente a 17.527 familias campesinas,» Comunicaciones Banco Agrario , 2018. [En línea]. Available: www.finagro.com.co.
- [21] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Decreto 2364 de 2015, 2015.
- [22] Gobernación Cundinamarca, «Estadísticas de Cundinamarca 2011-2012,» Bogotá, 2014.
- [23] DANE, «Ficha municipal,» Choconta, 2018.
- [24] Departamento Nacional de Estadística DANE, «Colombia, Proyecciones de Población Departamentales por área,» Bogotá, 2018.
- [25] Departamento Nacional de Estadística, «Indicadores Demográficos por departamentos,» 13 Octubre 2018. [En línea]. Available: <http://dane.maps.arcgis.com>.
- [26] L. F. Robles Cruz, A. Ariza Bachiller y J. Pulido Perez, Diagnóstico de la gestión realizada por el área de gestión técnica y seguimiento a proyectos de la gerencia de vivienda del Banco Agrario de Colombia, enfocados en dos proyectos de VISR realizados en el departamento de Nariño-Colombia., Bogotá: Universidad Católica de Colombia, 2016.
- [27] Departamento Nacional de Planeación , «Proyectos TIPO,» Abril 2015. [En línea]. Available: <https://proyectostipo.dnp.gov.co>.
- [28] Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Resolución 178 del 19 de abril de 2018, Bogotá, 2018.